



## МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

### РЕШЕНИЕ № 25

#### Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Республики Тыва

**Дата проведения:** 24.12.2024

**Время проведения:** 10:00

**Место проведения:** г. Кызыл, ул. Калинина, 1б, каб.328

**Председатель Комиссии:**

- Цыремпилов Саян Аюши-Цыренович – заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Тыва

**Заместитель Председателя Комиссии:**

- Седен Людмила Михайловна – заместитель председателя Комиссии, заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Тыва

**Секретарь Комиссии:**

- Сагды Сай-Суу Шолбановна – главный специалист-оценщик государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки»

**Присутствовали**

**Члены Комиссии:**

- Монгуш Алдын-Ай Александровна – частнопрактикующий оценщик

- Доржу Шуглур Александрович - исполнительный директор регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Тыва»

**Присутствующие на заседании Комиссии и не являющиеся членами Комиссии:**

- Монгуш Ангыр Алексеевна – заместитель директора – начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки»

- Серен Белек-Кыс Андреевна – частнопрактикующий оценщик.

Отсутствуют на заседании Комиссии следующие члены Комиссии:

- Ооржак Ренат Чадамбаевич - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Тыва

- Ширижик Ольга Николаевна - генеральный директор ООО «Синтез», председатель комитета по природопользованию и экологии союза «Торгово-промышленная палата РТ».

Председатель комиссии сообщил, что на заседании комиссии присутствуют 4 (четыре) члена комиссии. Заседание комиссии является правомочным, так как на нем присутствует не менее половины ее членов, и объявил заседание комиссии открытым.

На заседании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 24.12.2024 отсутствовали представители мэрии города Кызыла – Уведомление о проведении заседания Комиссии направлено на электронную почту.

Пакеты документов к заявлению об оспаривании представлены в полном объеме, соответствуют п.9 ст.22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Рассмотрено поступившее в комиссию 16.12.2024 от заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта, в отношении которого оспариваются результаты определения его кадастровой стоимости:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	17:08:0000000:700
Адрес (местоположение)	Республика Тыва, Пий-Хемский район
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов предпринимательской деятельности, Предпринимательство

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости в размере 3 130 000 руб. по состоянию на 01.01.2022 в отчете об оценке от 19.11.2024 № 1401/2024, составленного оценщиком Серен Б.А. членом саморегулируемой организации оценщиков «Русское общество оценщиков».

Приказом Минземимущества РТ от 24.10.2022 № 55-од «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Тыва» по состоянию на 01.01.2022 установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:08:0000000:700 в размере 5 383 042,32 руб.

**Выступили:**

Заместитель директора – начальник отдела кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки» Монгуш А.А. по представленному отчету № 1401/2024, пояснила следующее:

**1. Не соответствие п. 2 ФСО № 6**

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (требований):

- 1) в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- 2) существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников.

На стр. 21 где указаны ссылки на <https://www.knightfrank.ru/research/results.aspx>, <http://realtymarket.ru/> - не открываются для ознакомления, что приводит к сомнению. <http://srogo.ru/toffices/events/541/805168/> - ссылка на круглый стол за 2014 год что не соответствует данному отчету.

На странице 31 ссылка <file:///C:/Users/User/Downloads/Жуваев%20М.В.%20Статья%20результаты%20опроса%204%200кв%202021.pdf> скопирован из персонального компьютера оценщика- не открываются для ознакомления, что приводит к сомнению.

На странице 33 примененная **корректировка на местоположение** проводилась на основании метода ранжирования факторов местоположения с использованием аналитических исследований ООО «Интегрированные консалтинговые системы, город Москва. Однако в указанной ссылке [www.iksys.ru](http://www.iksys.ru) не подтверждена данная формула.

**По результатам голосования комиссия РЕШИЛА:**

- установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 17:08:0000000:700 в размере его рыночной стоимости 3 130 000 рублей, определённой в отчете об оценке от 19.11.2024 №1401/2024.

Председатель комиссии

Цыремпилов С. А.-Ц.

Секретарь комиссии

Сагды С.Ш.